

# **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. – SAE**

## **INFORME DE GESTION PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE Septiembre 1 al 30 de 2019**

### **SOCIEDAD EN REESTRUCTURACION LEY 550 DE 1999**

**CISPATA PROMOTORA HOTELERA S. A. “EN REESTRUCTURACION”  
NIT. 811.005.863-4**

**MATRICULA MERCANTIL No. 00047672**

#### **CONSTITUCIÓN:**

Por Escritura Pública No. 0001160 de la Notaría Veinte (20) de Medellín del 29 de marzo de 1.996, inscrita en la Cámara de Comercio el 26 de marzo de 1998 bajo el No. 00009036 del Libro IX, se constituyó la persona jurídica CISPATA PROMOTORA HOTELERA S. A.

#### **VIGENCIA:**

La persona jurídica no se haya disuelta, duración hasta el 20 de marzo del año 2.046

#### **OBJETO SOCIAL:**

La Sociedad tendrá como objeto social, las siguientes actividades y sus similares y complementarias: **A)** La compra y venta anticipada y la intermediación comercial para terceros de derechos inmobiliarios en establecimientos hoteleros y similares, así como la respectiva planeación, asesoría y mercadeo comercial de los mismos, **B)** La promoción y realización de proyectos hoteleros similares, así como la planeación y desarrollo de empresas del mismo tipo. etc.

#### **MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL – DIRECCION GENERAL MARITIMA- RESOLUCIÓN NÚMERO (0053-2019) MD-DIMAR-CP09-JURIDICA 23 DE JULIO DE 2019.**

Por la cual se modifica la Resolución No. 0717 MD-DIMAR-SUBDEMAR del 30 de Noviembre de 2016, mediante la cual se otorgó a la Sociedad AMC OPERACIONES HOTELERAS S. A. S., en calidad de Depositaria Provisional de la sociedad Cispata Promotora Hotelera S. A. “En Reestructuración” una concesión sobre un bien de uso público en la jurisdicción de la Capitanía de Puerto de Coveñas.

**ARTÍCULO 1º. MODIFICAR** el artículo 1º de la Resolución Número (0717-2016) MD- DIMAR-SUBDEMAR-ALIT del 30 de noviembre de 2016, en el sentido de cambiar el titular de la concesión a nombre de la Sociedad de Activos Especiales SAE SAS con Nit. 900.265.408-3 y la Sociedad Cispata Promotora Hotelera S. A en Reestructuración con Nit. 811.005.863-4.

Concesión otorgada por el término de diez años (10) años, contados a partir de la fecha en que quedó en firme la Resolución anterior **NÚMERO (0717-2016) MD-DIMAR-SUBDEMAR-ALIT 30**

## **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. – SAE**

**DE NOVIEMBRE DE 2016**, fecha de notificación diciembre 06 de 2016,. Acta de entrega No. 062 CP09-OFJUR-ALITMA del 20 de abril de 2018.

El Seguro de Cumplimiento Disposiciones Legales, Póliza No. 21-43-101020087 expedida por SEGUROS DEL ESTADO S. A., el día 27 de febrero del presente año con **vigencia 08 de febrero de 2019 – 08 de febrero de 2020**, fue pagada de contado y se encuentra al día. Asegurado o beneficiario LA NACION - MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - DIRECCION GENERAL MARITIMA – DIMAR.

A la fecha esta pendiente la corrección de la Póliza de Cumplimiento y la Escritura Pública de acuerdo lo estipulado en la Resolución No (0053-2019) MD-DIMAR-CP09-JURIDICA del 23 de julio de 2019.

### **A). ANTECEDENTES**

#### **ACUERDO DE REESTRUCTURACIÓN DE LA SOCIEDAD:**

##### **El Acuerdo Frente a la Sociedad de Activos Especiales S. A. S.**

Como se ha venido indicando en diferentes instancias, teniendo en cuenta que el fallo del 14 de agosto de 2018 del Tribunal de Bogotá extinguió el dominio sobre las cuotas partes de la sociedad CISPATA PROMOTORA HOTELERA S. A. “EN REESTRUCTURACION”, y que en virtud de ello hoy en día el único accionista es la SAE S. A. S., se entiende que dicha entidad es también la responsable del Acuerdo de Reestructuración, y en consecuencia, es quien, de manera conjunta con el Comité de Vigilancia y el Promotor deben impulsar el mismo y por ende deben presentar las alternativas a la Asamblea de Acreedores.

De otra parte, respecto al fallo y sus consecuencias en el proceso de reestructuración debemos reiterar lo informado en el período anterior, en el **sentido de que** la Superintendencia de Sociedades está enterada de la sentencia de **extinción de dominio** y que su posición se resume en:

- a) La Superintendencia de Sociedades considera que el Acuerdo de Reestructuración prima sobre las decisiones de Extinción de Dominio y en consecuencia, ha sido clara en señalar que en caso de que la Sociedad de Activos Especiales S. A. S – SAE SAS decida proceder con la liquidación de la sociedad Cispata Promotora Hotelera S. A. “En Reestructuración”, en dicha liquidación se deben respetar y pagar las acreencias establecidas en el Acuerdo.
  - b) De otra parte, según lo informado por el Promotor en los últimos Comités de Vigilancia, dicha entidad ha requerido al Promotor del Acuerdo, señor Martín Jairo Villa Restrepo, para que convoque una Asamblea de Acreedores, inicialmente para una eventual reforma del “Acuerdo de Restructuración”, enterarlos del fallo y decidir sobre el futuro del proceso de dicho acuerdo.
- ✓ Mediante Acta No. 0000001 del 18 de febrero de 2016, inscrita en la Cámara de Comercio respectiva el 9 de marzo de 2016 bajo en número 00000062 del Libro XVIII, se convoco a reunión para la determinación de los derechos de voto y acreencias dentro del trámite de

## **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. – SAE**

reactivación empresarial de la empresa de la referencia. Modificación al Acuerdo de Restructuración, se prorroga por 5 años hasta el 31 de diciembre de 2021.

- ✓ Mediante Documento Privado del 8 de febrero de 2016, inscrito el 11 de febrero de 2016 bajo el número 00000061 del Libro XVIII, se convoca a una reunión para la determinación de los derechos de voto y acreencias dentro del trámite de reactivación empresarial de la empresa de la referencia. Aviso convocatoria acreedores.
- ✓ En comunicación de fecha 27 de abril de 2001, registrado en La Cámara de Comercio el día 30 de abril de 2001, bajo el No. 036 el Doctor Martín Jairo Villa Restrepo, Promotor del Acuerdo de Reestructuración de la sociedad “CISPATA PROMOTORA HOTELERA .S. A.” Certifica que a la fecha escrutados los votos favorable admisibles a sus acreedores, determinados en la reunión de derechos de votos y acreencias, los mismos superan el cincuenta por ciento mas uno de dichas acreencias, exigidos por la ley para la aprobación del Acuerdo de Reestructuración”.
- ✓ Por Resolución No. 320-002417 del 21 de junio de 2005 proferida por La Superintendencia de Sociedades, inscrita en La Cámara de Comercio el día 16 de diciembre, bajo el No. 16443, se resuelve someter a vigilancia de La Superintendencia de Sociedades, a esta sociedad. Actualmente la sociedad se encuentra en estado de inspección.
- ✓ La empresa continua siendo financieramente viable, las dificultades pasan primero, por la falta de apalancamiento financiero el cual limita totalmente el crecimiento de la compañía, al no tener acceso a la banca, limita su capacidad de atender mantenimientos estructurales, entre otros. La supervivencia de la misma depende en gran medida de la solución a la situación jurídica respecto de los copropietarios como del manejo ha realizarse por la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS. – (SAE) quien como destinataria final de los predios en representación del Estado es la encargada de dirimir lo relacionado con sus aportes o la continuidad de los contratos de los adquirientes en la modalidad de Tiempo Compartido.

### **Embargo y Suspensión del Poder Dispositivo:**

Por Oficio No. 0007492 de La Fiscalía General de La Nación de Bogota D. C. del 12 de Octubre de 2.001, inscrita el 18 de octubre de 2001 bajo el No. 00002486 del Libro 08, se decreto: Embargo y la suspensión del poder dispositivo sobre las acciones que conforman el capital de la sociedad.

### **Fallo de Extinción del Derecho De Dominio:**

EL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA – SALA DE DICISION PENAL DE EXTINCION DEL DERECHO DE DOMINIO, decreta la Extinción del Derecho de Dominio, a la sociedad **CISPATA PROMOTORA HOTELERA S. A. “EN REESTRUCTURACION” entre otras,** pronunciamiento que se encuentra en firme desde el 13 de agosto de 2018.

### **Situación preliminar:**

Se ordenó la extinción de las cuotas o partes de la sociedad CISPATÁ PROMOTORA HOTELERA S. A. “EN REESTRUCTURACION”.

## **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. – SAE**

1. El fallo deja claro sobre los bienes, que dicha extinción se da sobre las **casas** y a su vez confirma la nulidad en favor de aquellos terceros que tenían registradas sus escrituras sobre las casas. (**Folios 21 a 24**)
2. No se reconoce como sujetos necesarios en el proceso a los adquirentes de tiempo compartido sin registro de escritura y por ende se revoca la nulidad que en primera instancia se había declarado a su favor. (**Folios 25 y 26**)
3. Respecto a los adquirentes de tiempo compartido que no registraron escritura sobre las casas, señala que pueden “acudir a la jurisdicción ordinaria o ante la SAE, quien como representante del Estado, es la encargada de dirimir lo relacionado con sus aportes o la continuidad de los contratos.” (**Folios 27 y 28**)
4. El fallo **NO** extingue la propiedad sobre los **apartamentos** del complejo hotelero, porque la acción nunca se dirigió contra éstos, pues no fueron identificados por la Fiscalía en su momento, pero ordena traslado a la Fiscalía para el inicio del proceso de extinción sobre dichos bienes. (**Folio 24 a 26**)

### **Depositario Provisional - Resolución de Nombramiento:**

Por Resolución No: 03939 del 06 de agosto de 2018, la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES – SAE, designó como Depositario Provisional de la sociedad CISPATA PROMOTORA HOTELERA S. A. “EN REESTRUCTURACIÓN” al señor ALFONSO GOMEZ BAUTISTA identificado con cedula de ciudadanía No. 8.744.281; quien a su vez ejercerá las funciones de Representante Legal de la sociedad, acto que quedó registrado bajo el No. 45525 del Libro IX del registro mercantil el día 27 del mes de noviembre de 2018 en la Cámara de Comercio de Montería, Córdoba.

### **Acuerdo de Restructuración Ley 550 de 1999**

---

La compañía CISPATA PROMOTORA HOTELERA S. A. – EN RESTRUCTURACION, ha cumplido con lo dispuesto en La Circular Externa No. 100 000004 del 31 de Mayo de 2013 “Presentando los Estados Financieros” dentro de los términos allí señalados y con las certificaciones trimestrales sobre el estado actual del acuerdo, deudas pos acuerdo, conducta empresarial y reuniones del Comité de Vigilancia.

### **B). ASPECTOS JURIDICOS (LITIGIOS A FAVOR Y EN CONTRA)**

#### **Informe de los Procesos Jurídicos en Contra de la Sociedad:**

El presente se trata de un informe preliminar de los procesos judiciales, los cuales se encuentran dentro del Acuerdo de Reestructuración, vigente hasta el 31 de diciembre de 2.021.

#### **Recomendación del asesor jurídico saliente, señor Carlos Parra Satizábal**

Previa elaboración de las correspondientes fichas, dar de baja los procesos que ya fueron archivados y/o terminados, según **informe presentado al cierre 31/08/2019**, el cual se extrajo directamente de la página WEB de la Rama Judicial y de la visita a algunos de los despachos Judiciales mencionados.

#### **Procesos jurídicos activos en contra de la sociedad**

## **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. – SAE**

5. Demandante: Janeth Patricia Cano – Juzgado Décimo Laboral del Circuito de Medellín. Radicado 2007-0092000. La perención decretada fue objeto de nulidad, reactivándose el proceso en 2016. Se fijó audiencia para resolver excepciones el 17 de mayo de 2019

- ✓ *Estado Actual: Activo, próxima audiencia septiembre 6 de 2019.*  
*Se reprograma la audiencia para resolver excepciones formuladas por la parte ejecutada, en el proceso de la referencia, para el 6 de septiembre de 2019 a las (11:00 A. M.)*

6. Demandante: Gabriel Rodrigo Rey Buenaventura – Juzgado Tercero Laboral de Medellín - Radicado: 2003-0046. Demandante: Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – Juzgado Primero Laboral de Medellín - Radicado: 2000-1019. Fue archivado mediante auto del 18 de diciembre de 2002.

- ✓ *Estado Actual: Se concedió recurso de apelación, debe consultarse el expediente, DESDE EL 16 DE ENERO SE ORDENO DEVOLUCION AL JUZGADO DE ORIGEN.*

7. **Proceso Ejecutivo Singular de Mayor Cuantía de José Rodrigo Castrillon Trujillo Contra la Sociedad Inversiones Turísticas Cispata S. A. – “En Liquidación” – Radicado No. 1998 – 00260 – 00.**

**Abogado Héctor Bohórquez Lemus (q. p. d.):** Este proceso tenía vigilancia permanente, ya que tiene cuatro (04) solicitudes por resolver, las cuales hay que estar atentos para ver en que forma se resuelven las mismas y, que lo más probable, es que sean a favor de la parte demandante. En caso de que se de este evento, hay que presentar los recursos de reposición y apelación contra la providencia que resuelva las peticiones, máxime cuando se está solicitando el embargo y retención de los dineros de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES – SAE -, que no es parte en el proceso, asimismo, la diferencia desproporcionada entre las actualizaciones del crédito presentada el 03 de julio de 2018 y la presentada el día 07 de noviembre del mismo año.

### **C). ASPECTOS ADMINISTRATIVOS**

#### **Arriendo oficinas:**

Con el fin de reducir los **costos de arrendamiento** de las oficinas actuales que ocupa la sociedad Cispata Promotora Hotelera S. A., en la ciudad de Medellín los cuales ascienden a (\$7.750.000); desde el mes de agosto se inicio la búsqueda de unas nuevas oficinas.

- ✓ Fue así como para el mes de septiembre se logró la negociación de una instalaciones mas pequeñas ubicadas también en el barrio el Poblado, con un ahorro aproximado de un (50%), con dicha reducción buscamos usar los recursos de manera más eficaz.

#### **Archivo Contable y Documentos Administrativos:**

Teniendo en cuenta que el **archivo** de una empresa es de suma importancia para su supervivencia y su buen funcionamiento, el de CISPATA ocupaba un área bastante considerable dentro de las oficinas actuales, motivo por el cual se contrató la asesoría de la empresa “*Ziba Asesorías y Asistencias Generales*”, firma especializada en custodia de archivos y documentos, cumpliendo con la normatividad del archivo general de la nación, para que este sea organizado de una manera moderna por un profesional.

## **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. – SAE**

### **Revisión Contrato Laborares:**

Para la revisión de todos los contratos del personal vinculado actualmente a las empresas del Grupo CISPATA, se contó con la asesoría de la profesional en derecho laboral Angélica Acevedo Villarreal.

### **Informe Administrativo y Financiero:**

Se realizo el cierre contable correspondiente al **30 de septiembre de 2019**.

Al cierre establecido la siguiente fue la información contable preparada y presentada

- ✓ Certificación de Estados Financieros
  - ✓ Estado de Situación financiera
  - ✓ Estado de Resultados y Ganancias Acumuladas
  - ✓ Estado de Flujo de Efectivo
  - ✓ Estado de Cambios en el Patrimonio
  - ✓ Revelaciones a los Estados Financieros
- 
- ✓ Las Conciliaciones Bancarias se realizaron al cierre de cada mes
  - ✓ Las Cuentas por Pagar Pos-acuerdo se encuentran debidamente conciliadas.
  - ✓ Los Libros Oficiales se encuentran impresos al 30 de abril de 2019.
  - ✓ Los Impuestos de Orden Nacional (Retención en la Fuente, Retención del ICA, Impuesto al Consumo e IVA), se presentaron dentro de las fechas)
  - ✓ La Contribución Parafiscal para la Promoción del turismo se ha venido pagando trimestralmente.
  - ✓ El Seguro Multirriesgo Empresarial, Póliza No. 0569989-1 expedida por SEGURIS SURA y financiada a diez (10) meses por la empresa Servicios Generales Suramericana.

La renovación se realizó antes de la fecha de vencimiento, y en la actualidad todo el programa de seguros se encuentra al día con **vigencia 31 de diciembre de 2018 - 31 de diciembre de 2019** bajo los siguientes amparos: Incendio Tradicional, Rotura de Maquinaria, Equipo Electrónico, Sustracción y Responsabilidad Civil Extracontractual.

### **Relaciones Laborales y de Talento Humano:**

Teniendo en cuenta el compromiso de la empresa con la vida y la salud de sus trabajadores y para dar cumplimiento al programa anual establecido para la vigencia 2019, el área de seguridad y salud en el trabajo, realizó seguimiento a las actividades ejecutadas en relación al Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo SGSSST de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1072 de 2015.

### **Cispata Promotora Hotelera S. A. “En Restructuración”**

- ✓ A la fecha la sociedad CISPATA PROMOTORA HOTELERA S .A., cuenta con once (11) empleados vinculados laboralmente y uno (2) por prestación de servicios; a la fecha no existen demandas de tipo laboral pos-acuerdo pendientes por resolver.
- ✓ Durante este periodo se cumplió con lo previsto en el Decreto 1406 del 28 de julio de 1999 con relación al sistema de Seguridad Social Integral y se atendió oportunamente de acuerdo a La Ley 21 de 1982 las obligaciones de autoliquidación de aportes y aportes Caja de Compensación. La empresa en la actualidad no está realizando aportes al ICBF y SENA amparados en la ley 1607 de 2012, que exoneró a los sujetos pasivos del Impuesto para la Equidad CREE a hacer dichos aportes.

## **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. – SAE**

### **Cispata Marina Hotel P-H / Cispata Marina Casas P-H**

- ✓ A la fecha las copropiedades cuenta con veintinueve (29) empleados, todos vinculados laboralmente; a la fecha no existen demandas de tipo laboral pendientes por resolver.
- ✓ Durante este periodo se cumplió con lo previsto en el Decreto 1406 del 28 de julio de 1999 con relación al sistema de Seguridad Social Integral y se atendió oportunamente de acuerdo a La Ley 21 de 1982 las obligaciones de autoliquidación de aportes y aportes Caja de Compensación.
- ✓ Oportunamente se han pagado las nominas correspondientes a los empleados del hotel y de la oficina de Medellín, incluyendo los recargos por festivos laborados.
- ✓ Con relación a las vacaciones se están aprovechando las temporadas bajas, para ponernos al día con todos los empleados e igualmente con los compensatorios acumulados por los días festivos laborados en las temporadas altas y puentes festivos.

### **Área Comercial:**

Considerando la marca CISPATA MARINA HOTEL, como un buen producto dentro del destino Golfo de Morrosquillo, debemos estar permanentes en cambios para ser más competitivos en el mercado del turismo; ya que contamos con un potencial importante, por encontrarnos ubicados en un sector preferencial.

#### **1. Actividades Realizadas**

Teniendo presente las nuevas estrategias y lineamientos de la empresa desde la gerencia y conforme a lo acordado en la reunión realizada el día 4 de septiembre de 2019. Durante el mes de Septiembre se realizaron las siguientes actividades:

- ✓ Reunión con el Señor Alfonso Gómez Bautista y la Dra. Karen Díaz en las instalaciones de “CISPATA MARINA HOTEL” el día 04/09/2019; fin definir la nueva estructura del área comercial y sus lineamientos.
- ✓ Visita a clientes Corporativos en las ciudades de Sincelejo y Montería, los días 5 y 6 de septiembre se realizaron las siguientes visitas.

#### **Sincelejo ocho visitas:**

- ✓ Operador Turístico “TU CARIBE”
- ✓ Agencia de Viajes Envío Tour
- ✓ Viajes Mar Caribe
- ✓ Turismo Golfo Morrosquillo
- ✓ COOMEVA, (elaborar nuevo Convenio)
- ✓ Fondo de Empleados SURTIGAS
- ✓ COMFASUCRE, (renovar el Convenio)
- ✓ Viajar Ltda.

#### **Montería ocho visitas:**

- ✓ Montería Tours (2)
- ✓ AVIATUR S. A. Regional Montería (enviar pronto Tarifas 2020 discriminadas)
- ✓ PROIRITY Tour S.A.S
- ✓ PAQUETOUR S.A.S.
- ✓ OVER Faseviajes
- ✓ Cristina Cabrales y Cia. S. A. S

## **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. – SAE**

- ✓ COMFACOR (Se debe hacer un nuevo convenio)

**Nota:** Los Convenios de COOMEVA y COMFACOR ya fueron enviados el 25/09/2019, para su respectiva revisión y aprobación.

- ✓ Se reestructuró el área comercial, según lo acordado y lo cual fue confirmado por Memorando Informativo de parte del señor Depositario con fecha del 15/09/2019.
- ✓ Se capacitó a la señora Milena Villegas Gómez, según Planilla de Capacitación adjunta.
- ✓ Se realizó Campaña de Marketing Digital para las Redes Sociales, tal como fue aprobada con muy buenos resultados (Los mismos se parecían en el informe de Marketing Digital).
- ✓ La gestión realizada a través de las OTAS de [www.booking.com](http://www.booking.com) y [www.expidia.com](http://www.expidia.com), tuvo los siguientes resultados:

- ✓ [www.expidia.com](http://www.expidia.com) Reservas 2, Canceladas 1 y Ventas 1
- ✓ [www.booking.com](http://www.booking.com) Reservas 21, Canceladas 13, Ventas 8

- ✓ Se establecieron las nuevas Tarifas para el año 2020 teniendo en cuenta lo propuesto en la reunión. Las mismas fueron enviadas el 23/09/2019, para la respectiva revisión y aprobación.
- ✓ Se solicitaron y se cenviaron las Cotizaciones para la fiesta de San Silvestre y Programación para el mes de Octubre con respecto a la Fiesta de Halloween, de acuerdo a lo solicitado por el señor Alfonso Gómez en reunión.
- ✓ Al corte del 30 de septiembre se cuenta con 8.896 seguidores en Facebook y 26.936 en Instagram. La campaña digital realizada en las Redes Sociales obtuvieron los siguientes resultados: Un alcance de 79.537 personas, Interacción de 381 y mensajes directos 32. Y ventas por valor de (\$10.959.500) con una inversión de \$200.000).

## **2. Resultados Obtenidos**

⇒ Ventas realizadas mes de septiembre

MES	PROYECCIÓN VENTAS MES	VALOR TOTAL VENTAS MES	% ALCANZADO	VALOR ALOJAMIENTO	% SOBRE VENTAS MES	VALOR ALIMENTACIÓN	% SOBRE VENTAS MES
SEPTIEMBRE	\$100.000.000	\$101.069.358	101%	\$ 64.977.498	64%	\$36.091.860	36%



## SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. – SAE

⇒ Comparativo ventas año anterior

MES	AÑO 2018	AÑO 2019	DIFERENCIA	%
SEPTIEMBRE	\$ 83.176.650	\$101.069.358	\$17.892.708	22%



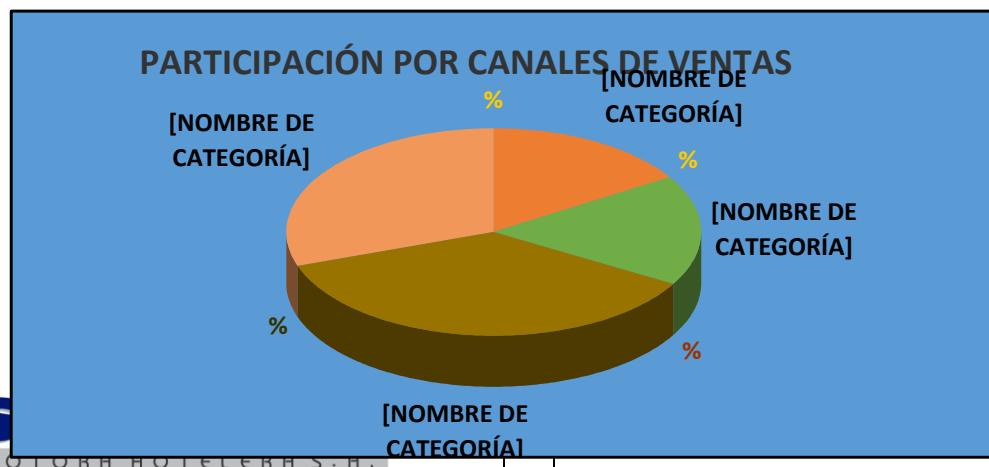
**Nota Aclaratoria 1:** Tener presente que las ventas totales se toman del cuadro de comisiones, las cuales reflejan mes a mes las ventas facturadas, canceladas y disfrutadas.

**Nota Aclaratoria 2:** En el total de las ventas del mes de septiembre se sigue manteniendo una participación 64% por alojamiento y un 36% en alimentación.

**Nota Aclaratoria 3:** Sobre el total proyectado para el mes de septiembre se alcanzó un 101% de y con referencia al año anterior en el mismo mes se aumentó un 22%.

⇒ Participación por canales de ventas mes de septiembre 2019

Canal de Ventas	Valor Proyectado	Ventas Efectivas	% Alcanzado
Marketing Digital	\$ 20.000.000	\$ 16.193.000	81%
OTAS	\$ 15.000.000	\$ 17.415.000	116%
Corporativos	\$ 30.000.000	\$ 36.848.828	123%
Directas – Individuales	\$ 35.000.000	\$ 30.612.530	87%
<b>Total Ventas</b>	<b>\$100.000.000</b>	<b>\$101.069.358</b>	<b>101%</b>



## **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. – SAE**

⇒ Comparativo ocupación mismo mes año anterior

Mes	2018	2019	Diferencia	%
Septiembre	1.297	1.878	581	45%

**Nota 4:** Con Respecto al año anterior hubo un aumento del 45% más de ocupación.

**Nota 5:** En el mes de septiembre se realizaron tres eventos, dos de Agencias de Viajes y uno empresarial

### **ADMINISTRACIÓN COPROPIEDADES**

Estas copropiedades están sujetas al Régimen de Propiedad Horizontal y en la actualidad la representación legal, la administración y la operación del Complejo Turístico CISPATA MARINA HOTEL, la ejerce la sociedad CISPATA PROMOTORA HOTELERA S. A. “EN REESTRUCTURACION”.

- ✓ Cispata Marina Hotel y Cispata Marina Casas son Entidades de régimen especial de propiedad horizontal, están controladas por la asamblea general de copropietarios, esta Asamblea nombra el consejo de administración, el cual a su vez es el encargado de aprobar el presupuesto de gastos y las cuotas de administración de acuerdo a la temporada y tipo de unidad.
- ✓ Los ingresos de estas Entidades se originan por las cuotas de administración facturadas a los copropietarios los cuales tienen semanas fijas y se implementan de acuerdo al valor establecido y aprobado por el Consejo y la Asamblea.
- ✓ También generan ingresos en el recaudo de las semanas adicionales. Otros recaudos que se hacen corresponden a la comisión cancelada por las ventas de turismo, la cual cada vez que vende una semana no ocupada por un copropietario, le reconoce a la copropiedad el (80%) del valor de la administración en temporadas bajas.

#### **Área de Cartera:**

- ✓ Vencimiento de Cartera por edades a Septiembre 30 de 2019
- ✓ Cuadro Comparativo Recaudos 2019 Vs. Presupuesto 2019
- ✓ Comparativo de Recaudos Año 2019 Vs. Recaudos Año 2018

#### **Cartera Discriminada por Edades**

EDAD	C.M. CASAS	%	C.M.HOTEL	%
De 0 a 90 días	\$119,134,162	19.4	\$104,377,589	13.5
De 01 a 180 días	\$147,408,343	24.0	\$175,884,105	22.7
De 180 a 360 días	\$134,823,760	22.0	\$186,937,361	24.2
De 360 a 720 días	\$116,271,424	18.9	\$195,720,241	25.3
De más de 720 días	\$95,934,909	15.6	\$110,522,102	14.3
<b>Total</b>	<b>\$613,572,598</b>	<b>100</b>	<b>\$773,441,398</b>	<b>100</b>

## **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. – SAE**

### **Cuadro Comparativo Recaudos 2019 Vs. Presupuesto 2019**

	<b>PERÍODO</b>	<b>RECAUDOS</b>	<b>PRESUPUESTO</b>	<b>%</b>
<b>Casas</b>	<b>Septiembre</b>	\$24,950,547	\$41,466,000	-40
<b>Hotel</b>	<b>Septiembre</b>	\$27,750,767	\$28,782,100	-4

### **Comparativo de Recaudos Año 2019 Vs. Recaudos Año 2018**

	<b>PERÍODO</b>	<b>RECAUDOS</b>	<b>PRESUPUESTO</b>	<b>%</b>
<b>Casas</b>	<b>Septiembre</b>	\$24,950,547	\$ 54.950.800	-55
<b>Hotel</b>	<b>Septiembre</b>	\$27,750,767	\$32.465.200	-15

### **Detalle de Recaudos Cartera**

<b>DETALLE RECAUDOS DE CARTERA</b>	<b>C.M.HOTEL</b>	<b>C.M.CASAS</b>
Pagos directos recibidos de CPHotelera S. A., administración uso unidades planes turismo.	\$14.009.038	\$13,012,386
Pagos recibidos de los copropietarios de acuerdo a la semana y tipo de unidad.	\$27,750,767	\$24,950,547
<b>Total</b>	<b>\$41.759.805</b>	<b>\$37,962,933 \$</b>

### **INFORME ADMINISTRADORA HOTEL**

#### **Estrategia:**

Implementación del trabajo en equipo.

En reunión con el personal de mantenimiento en general del hotel, acordamos implementar el trabajo en equipo, apoyándonos unos a otros, asignando tareas específicas en función de sus conocimientos y con metas calendario, enfocados en trabajar por un mismo propósito, el mejoramiento continuo de CISPATA MATRINA HOTEL.

### **MEJORAS REALIZADAS - MANTENIMIENTOS Y OBRAS.**

#### **Decoración:**

Con el fin de embellecer algunos espacios fundamentales en el hotel se instalaron y se combinaron varios elementos en algunos espacios como la Recepción y el Restaurante

⇒ Recepción, teniendo en cuenta que la recepción de un hotel es el primer y último punto de contacto de sus clientes, el equipo administrativo, redecoró las instalaciones incluyendo adornos típicos de la región y haciendo uso de los cuadros que enviaron de las oficinas de Medellín.

## **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. – SAE**

- ⇒ Restaurante: Con el fin de resaltar esta área se reorganizaron con flores dos jarrones ubicados en la barra del Restaurante – Bar lo cual le dio un toque de elegancia al restaurante.
- ⇒ Se realizo la reposición de las *Banderas*, las cuales estaban bastante deterioradas.

### **Obras Realizadas:**

- ⇒ MUELLE TURISTICO ARC 'Isla Pelicano': Construcción de un Muelle Turístico denominado "Isla Pelicano", para facilitar el acceso de la tripulación de la embarcación y de los huéspedes y visitantes que quieran conocer este buque de la DIMAR. El Trabajo fue realizado por el personal de mantenimiento en colaboración con personal de otras dependencias.
- ⇒ Reparación de la plataforma de madera ubicada al frente del Kiosco Aqua Marina  
El señor Fernando Posso López, realizo la reparación de 5 mts lineales de esta estructura, se cambiaron los tablones deteriorado; igualmente se continua con la reparación de dicha estructura la cual se ha ido reparando con empleados del hotel.
- ⇒ Reparación cerca de alambre del lindero de una vivienda ubicada en la entrada del hotel ya que los habitantes del sector la rompen para entrar a nuestras instalaciones.
- ⇒ Reparación del Internet del Restaurante y la Oficina Administrativa  
El señor Darwin Hernández, puso en funcionamiento el Internet del restaurante, solo para uso de computadores, se instalo un Router que trabaja con banda 5GHZ. No apta para la banda de Teléfonos de 2.4GHZ .
- ⇒ Planta Eléctrica sector casas  
Con personal del hotel se realizo el cambio de la polea de este equipo, igualmente el mantenimiento preventivo fue realizado el 30/08/19, se hace cambio de aceite y filtros, y señalización en ambas plantas, este es realizado bimestralmente por: la empresa Cummis de los Andes; empresa contratista de la ciudad de Medellín
- ⇒ Poda y reutilización de árbol deteriorado por hongo, en el sector de la playa y con el fin de evitar accidente por la posible caída de un árbol grande, lamentablemente se tuvo que realizar el corte de dicho árbol ya que representaba peligro para los transeúntes, los troncos se dejaron como bancos para uso de los turistas frente al mar.

### **Visita De Trabajo Al Hotel De Los Nuevos Directivos, Señor Alfonso Gómez Y De La Doctora Karen Díaz:**

En esta visita se trataron los siguientes puntos, con el fin de que sean ejecutados a partir de la fecha:

- ✓ Formalizar los contratos del personal extra y fijo. Se requiere la vinculación de los siguientes cargos, un auxiliar de Mantenimiento, un mesero/bar, un supervisor de cocina, dos camareras, un auxiliar de seguridad..
- ✓ Cambio de las cartas del restaurante, realizar cambios en los menús del restaurante, para la impresión de las cartas se solicitaron dos cotizaciones a empresas de artes gráficas y se enviaron a los directivos de Barranquilla y estamos en espera de la aprobación.
- ✓ Cambiar el sistema de Televisión: con el fin de mejorar el servicio de televisión se solicitó cotización a la empresa DirecTV, en espera de aprobación
- ✓ Atención al Huésped: A partir de la fecha estamos recibiendo a los huéspedes con una bebida tropical, servida en el área de Restaurante del Hotel.
- ✓ Implementar nuevos servilleteros y porta cubiertos de madera: Esto con el fin de reducir el uso del consumo de papel y cartón en el Hotel contribuyendo así con el medio ambiente, igualmente un ahorro considerable.

## **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. – SAE**

- ✓ Tienda productos básicos para los huéspedes: Se autoriza la comprar de algunos productos para montar una tienda en el hotel, productos como: Champú, acondicionador, bronceador, máquinas de afeitar entre otros.
- ✓ Bodega área administrativa: Se desocupó la bodega ubicada en la parte de atrás de las oficinas administrativas, se reubicaron en otras áreas del hotel los equipos y productos que se encontraban allí almacenados y se desecharon lo que no estaba en uso.
- ✓ Adecuación de la Carpintería: Se organizara la carpintería en la Barraca No. 5.
- ✓ Hidratación empleados: Se dotó a los empleados Edwin Núñez y Oscar Sosa, con unos termos de agua, para su hidratación constante, ya que ellos trabajan en áreas a la intemperie y en zonas de altas temperaturas.
- ✓ Refrigerio empleados: Teniendo en cuenta que la mayoría de los empleados laboran en horario de jornada continua, se estableció una pausa de 10 minutos la cual incluye refrigerio que consta de (una bebida y un pasabocas), esto le ayudara a mantener su productividad y rendimiento en el trabajo, así como conservar una buena salud.
- ✓ Recuperación de canchas deportivas, de Voleibol playa y Micro futbol. para esparcimiento de huéspedes y trabajadores: Se realizo limpieza y se sembró Grama adecuada, en la de Voleibol se esparció arena de playa para dar el toque final a este espacio.
- ✓ Se realizó visita a la ciudad de Lorica para hacer contactos con nuevos proveedores de dotación, alimentos, entre otros.

### **Mantenimientos Y Reparaciones Realizadas Con Nuestro Personal:**

Se detallan otros mantenimientos y reparaciones menores ejecutadas por el personal de mantenimiento de la empresa.

- ✓ Se ejecutó el cierre de las llaves de agua de las duchas externas de las casas, las cuales solo se les dará uso cuando estén ocupadas. Lo anterior con el fin de evitar que los pobladores de la zonas hagan mal uso de este recurso tan preciado para el hotel como lo es el agua, ya que no solamente se bañaban en las duchas, también llenaban recipientes para llevar a sus casas.
- ✓ Reparación por un corto eléctrico presentado en los cables subterráneos que llevan la energía hacia las barracas y a la planta de aguas residuales.
- ✓ Cortes periódicos del césped, poda de árboles del manglar, fertilización y poda del jardín.
- ✓ Se organizó la oficina para el *archivo de los documentos* que fueron enviados de las oficinas de Medellín.
- ✓ Para una mejor organización del área administrativa, se estableció el día y la fecha para el pago de los proveedores y temporales.
- ✓ Para una mayor control del personal extra que ingresa a trabajar, estos se incluyeron en el Reloj Biométrico.
- ✓ Se organizó la *barra* el bar del restaurante para comodidad de los empleados y facilidad de atención a los huéspedes y visitantes.
- ✓ Mantenimiento de la zona de las piscinas y aguas del hotel - Realizado por William Zurita.
  - Tratamiento del agua Potable.
  - Revisión y Monitoreo de Tuberías
  - Revisión de pozos de aguas residuales
  - Lavado antes y después de los filtros.
  - Recolección de partículas flotantes en las piscinas.
  - Limpieza de trampa de cabellos.
  - Barrido de andenes.
  - Aseo de la piscina y sus alrededores.
  - Poda del Jardín de la piscina.

## **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. – SAE**

- ✓ **Daño Planta de Teléfonos:** Aproximadamente a mediados del mes de agosto se presento un fuerte aguacero acompañado de **tormenta eléctrica** y fuertes vientos los cuales ocasionaron daños en el fluido eléctrico, y como consecuencia la *planta telefónica* sufrió daños quedando el hotel sin comunicación interna y externa. El equipo se envió a Barranquilla para su reparación; lleva más de un mes dañada, la han revisado dos técnicos y manifiestan que el equipo no tiene arreglo.

### **Otros Trabajos Y Mantenimientos Menores:**

La mayoría de estos son reportados por los huéspedes y/o camareras.

- ✓ Revisión de varios equipos de AA y sus respectivos controles los cuales muchas veces fallan por desgaste en las baterías o falta de programación.
- ✓ Revisión de algunas Cajillas de seguridad por daño o falta de programación.
- ✓ Algunos sanitarios presentaron taponamiento ya que los mismos huéspedes no hacen uso de las papeleras.
- ✓ La estructura de las puertas y ventas son corredizas, por deterioro o asentamiento de la estructura presentan problema al abrir y cerrar.
- ✓ Reposición de varias llaves de acceso a las unidades ya que estas se parten debido al problema anterior
- ✓ En la zona se cuenta con una señal de TV bastante deficiente, igualmente los televisores actuales son bastante antiguos esto hace que el servicio en las habitaciones no sea de buena calidad.
- ✓ Reparación la puerta del baño de damas la cual se desprendió por deterioro en la bisagra.
- ✓ Por falta de frío en la nevera del apto 108 se reubico la unidad del apto 103, igualmente varias unidades fueron revisadas por el mismo inconveniente.
- ✓ Reparaciones y adecuaciones eléctricas: Reubicación de reflectores en algunas zonas del hotel, igualmente se reubico el reflector de la zona de las Banderas en un poste y se podaron árboles para una mejor iluminación.

Reparación del cable de la iluminación del sector de las barracas, cuarto de bomba de la planta de agua ya que esta se apago por un bajón de luz y no volvió a encender.

Revisión de varias luces las cuales NO encendían, pantalla ubicada frente a la planta de apartamentos, sendero peatonal, las del panchón y las del puente que va hacia los apartamentos.

- ✓ Reparación de tubería que conduce el agua desde la represa hasta el tanque de almacenamiento.
- ✓ Reparación de un tubo de aguas negras a subida del puente.
- ✓ Revisión de varias llaves por escape de agua.
- ✓ Revisión de estufa por fuga de gas la cual no encendía.
- ✓ Traslado del ventilador de techo del 5 1/2 a la lavandería.
- ✓ Limpieza de los canales de los dos bloques de apartamentos.
- ✓ Se podaron las palmas de coco ubicadas hacia el poste, ya que estas dificultan el cambio del fusible.

### **SG-SST: Actividades Realizadas Con El Personal**

Informe de Actividades Seguridad y Salud en el Trabajo, realizadas dentro del mes

Las tres empresas relacionadas con el establecimiento de comercial Cispata Marina Hotel, continúan con la implementación del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo teniendo como base el decreto único reglamentario 1072/2015 y el cumplimiento de los estándares mínimo de la resolución 0312/2019 para garantizar el completo bienestar de los trabajadores.

## **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. – SAE**

Se ha venido realizando acompañamiento en:

- ✓ Análisis de tendencia de accidentalidad, revisión de la matriz de identificación de peligros.
- ✓ Se realiza un recorrido por las instalaciones del hotel para el reconocimiento de las condiciones de trabajo.

Se realizaron inspecciones con el Copasst en:

- ✓ Inspección de maquina (guadañadora)
- ✓ Inspección de cilindro de gas (jefe de Cocina)
- ✓ Se realizó reposición de los elementos de protección personal a quienes lo requerían por mal estado en cuanto a guantes, tapabocas y gafas.
- ✓ Se realizó investigación de accidente ocurrido en el área de la plataforma de madera de aguamarina. Mediante un comunicado se realizan las observaciones de medidas preventivas y correctivas.
- ✓ Se realizó capacitación para los trabajadores del hotel en pausas activas
- ✓ Se publican en la cartelera de SST TIPS para la prevención del acoso laboral, y pausas activas, prevención de golpe de calor en los trabajadores debido a las altas temperaturas que se están presentando.
- ✓ Se solicita a través de un comunicado a la Gerencia de los elementos de protección personal (**EPP**) para los trabajadores.
- ✓ Se revisa programa de estilo de vida saludable.
- ✓ Se realizó actualización de las hojas de seguridad de productos químicos.
- ✓ Se siguen realizando inspecciones y documentando reportes y actos de condiciones inseguras en sitio de trabajo.
- ✓ Se realiza revisión del plan de emergencia haciendo falta señalización de rutas de evacuación, alarma, capacitación a los brigadistas, entre otros.
- ✓ Presentación de las nuevas Asesora SG-SST, Sra. Feliciana Tania Kelly Ramos y la auxiliar Emperatriz Mattos Pérez. Iniciaron su trabajo el día 24/09/2019.

### **Limpieza y Desinfección del Hotel:**

Se implementan nuevos productos para el aseo y limpieza de las instalaciones del hotel, casas y apartamentos, con la integración de nuevos proveedores de la zona de Sucre y Córdoba, los mismos ofrecen capacitación en cada área.

- ✓ **TODO ASEO Y PISCINA**, nuevo proveedor de productos para el aseo y la limpieza en general.
- ✓ **SERVIFUEGO**: Persona especializado de esta empresa, realizo la recarga, el mantenimiento, cambio de repuestos por deterioro a todos los extintores del hotel, igualmente capacitaron a todos los empleados en los diferentes tipos de fuego y el manejo de los extintores.
- ✓ **SERVIFRIO**: Con personal de esta empresa se realizo el mantenimiento preventivo a los equipos de AA tipo MINI SPLIT instalados en las casas, apartamentos, oficinas y habitación administrativas, algunos de ellos se encontraban en estado regular, se realizaron correcciones, cambios de repuestos, y de esta manera prolongar su vida útil y mejorar su rendimiento.
- ✓ Fumigación y control de plagas: Para el saneamiento y la higiene ambiental del hotel, se realizó la fumigación de las unidades en la parte interna, trabajo realizado con empleados del hotel.
- ✓ Limpieza y reorganización del área donde se almacenan los productos de aseo, área de Lavandería y sus alrededores.
- ✓ Limpiezas y aseo profundo de las piscinas y zonas alrededor, al igual que limpieza de canaletas, esto se hace diariamente. Sr: William Zurita Garcés.
- ✓ Lavado periódico de todas las mesas y sillas del restaurante realizado por Armando Silgado.
- ✓ Lavado de la trampa grasa realizado por: Malvís Martínez.

## **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. – SAE**

- ✓ Se realizó lavado del depósito de basuras del área del restaurante.
- ✓ .Se realizo lavado de cocina en general mesones, pisos, estufas, paredes, pasillos, entre otros. Igualmente el lavado del área de acceso al Restaurante.
- ✓ Lavado de Techos de las terrazas en la parte trasera y delantera de las Casas y apartamentos.
- ✓ Lavado de sillas y mesas Rimax de las unidades.
- ✓ Con el nuevo proveedor de los productos de Aseo y limpieza “Todo Aseo y Piscinas” de Coveñas., logramos solucionar el problema de las toallas manchadas, con un desmanchador muy eficiente.

### **Planes De Mejoramiento:**

Varias áreas del hotel requieren mejoramiento de sus instalaciones y equipos los cuales actualmente no funciona de manera inefectiva.

- ✓ *Lavandería*: Actualmente el área de Lavandería se encuentra en muy mal estado, los procesos de lavados actualmente no son los adecuados para el personal, ni para la presentación de la lencería, tampoco se dispone de **lencería** suficiente para al menos un cambio de ropa, actualmente la que se quita se lava y hay que esperar el secado para tender nuevamente las camas.
- ✓ *Guadaña*: Solicitud de compra de una Guadaña nueva, ya que la actual se encuentra en mal estado
- ✓ *Seguridad y salud en el trabajo*: Con el objetivo de reducir y/o eliminar la posibilidad de lesiones en la zona lumbar, que se manifiestan fundamentalmente en los trabajadores que levantan y mueven cargas en forma manual, se requiere el uso de **fajas de seguridad** o de soporte de espalda. Se considero importante el uso de este tipo de fajas en los trabajadores de mantenimiento en general, y así logramos incrementar la productividad del trabajador.
- ✓ *Quioscos en la playa*: Para una mejor atención a nuestros huéspedes, se hace necesario la instalación de estas estructuras frente a los apartamentos, con el fin de mantener sillas y/o kit de playas. Igualmente se pueden utilizar para vender bebidas entre otros productos; ya que los kioscos que se encuentran a lo largo de la playa del hotel (no pertenecen al establecimiento)..
- ✓ *Implementación de Puntos Ecológicos*: Según las encuestas de satisfacción que nos diligencian los turistas, la gran mayoría nos solicitan tener en las casas y los apartamentos del hotel; un PUNTO ECOLOGICO para el reciclaje, contribuyendo así a la **conservación del medio ambiente**.
- ✓ *Almacenamiento De Lencería Y Otros*: Se propone la construcción de una estancia en el área de las **casas y los apartamentos**, destinada a almacenar los stocks de lencería, productos y útiles de limpieza necesarios para que las camareras realicen su trabajo diario y así evitar cargar diariamente, la lencería desde la lavandería hasta dichas áreas.

### **Otras Actividades:**

Asociación Ecológica San Antero, El hotel participo con 50 arbolitos pequeños de Zaragoza, para la SIEMBRATON, organizada por un grupo de jóvenes voluntarios que trabajan por el medio ambiente.

### **Conclusión:**

Con la estrategia en conjunto entre los colaboradores y la administración, donde cada uno desde su gestión fue responsable de una parte, logramos cumplir las metas que nos propusimos en desde el inicio de esta gestión.

## **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. – SAE**

### **D). ASPECTOS FINANCIEROS**

**Contabilidad:**

**Normas de Información Financiera NIIF:**

Actualmente la empresa aplica las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para las PYMES. De acuerdo al decreto 2420 de 2015, la entidad se encuentra clasificada en el grupo 2, por lo que corresponde la aplicación del marco técnico normativo de NIIF para PYMES.

**Comprobantes y Documentos Contables:** Todos los comprobantes están debidamente soportados y revisados, recibos de caja, comprobantes de egreso, Causaciones, ventas, notas crédito, notas bancarias, diferidos, depreciaciones, ajustes contables, cruces de cuentas, provisiones y nomina.

**Nomina, Seguridad Social y Parafiscales:** Al cierre de cada mes se causa y se pago la nomina, la seguridad social y los parafiscales.

**Diferidos:** Se amortizó la Póliza del Seguro Multirriesgo Empresarial.

**Cuentas por Pagar:** La totalidad de las cuentas por pagar se encuentran conciliadas a la fecha, teniendo en cuenta que todos los proveedores y pasivos laborales están debidamente soportados.

### **E). CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**

**Declaraciones y Pago de Impuestos:**

La sociedad CISPATA PROMOTORA HOTELERA S. A. “EN REESTRUCTURACION”, presento oportunamente los Impuestos de Orden Nacional (Retenciones en la Fuente, IVA, Impuesto al Consumo, Retención del ICA, y Contribución parafiscal al turismo), algunos se están pagando dentro del mes siguiente, teniendo especial cuidado de no dejar **vencer dos periodos**.

### **F). LOS ACONTECIMIENTOS IMPORTANTES ACAECIDOS DESPUES DEL EJERCICIO**

El día 11 de octubre de 2019, se llevo a cabo el traslado de las oficinas administrativas de CISPATA PROMOTORA HOTELERA S. A. de la ciudad de Medellín.

### **G). LA EVOLUCION PREVISIBLE DE LA SOCIEDAD**

Para el ejercicio 2019, la Sociedad prevé, directa e indirectamente las siguientes metas:

Las metas de CISPATA deben ser posibles de alcanzar, deben estar dentro de las posibilidades de la empresa, teniendo en cuenta la capacidad o recursos (humanos, financieros y tecnológicos,

## **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. – SAE**

etc.) que ésta posea. Se debe tener en cuenta también la disponibilidad de tiempo necesario para cumplirlos. Encaminando nuestro objetivo hacia una buena labor de Posicionamiento de Marca no solo del establecimiento de comercio CISPATA MARINA HOTEL sino también del RESTAURANTE – BAR CISPATA.

### **H). LAS OPERACIONES CELEBRADAS CON LOS SOCIOS Y CON LOS ADMINISTRADORES**

Durante este periodo la Sociedad no ha realizado operaciones con acciones propias, ni con los administradores.

### **I). EL ESTADO DE CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS SOBRE PROPIEDAD INTELECTUAL Y DERECHOS DE AUTOR POR PARTE DE LA SOCIEDAD**

#### **Sistemas:**

**Derecho De Propiedad Intelectual Software Licenciado:** de acuerdo a lo establecido en los Art. 46 y 47 de la Ley 222 de 1995 y lo señalado en la Ley 603 del 2000 las copropiedades cumplen con las normas de Propiedad Intelectual y Derechos de Autor.

La empresa cuenta con la licencia de los siguientes programas o aplicaciones:

- \*-Windows Server 2016 Standard
- \*-SQL Server 2016 Standard
- \*-Windows Seven (7) y Window 8
- \*-Malwarebytes Endpoint Protection and Response (EDR)
- \*-Zeus Hotelero – Contabilidad

De esta manera damos por presentado el **INFORME DE GESTION** de la sociedad **CISPATA PROMOTORA HOTELERA S. A. “EN REESTRUCTURACION”**, relacionado con el Establecimiento de Comercio CISPATA MARINA HOTEL.

Cordialmente,

**ALFONSO GOMEZ BAUTISTA**

Depositario Provisional

**CISPATA PROMOTORA HOTELERA S. A. “EN REESTRUCTURACION”**